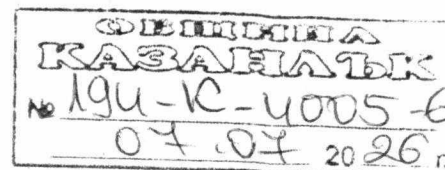


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Разрешение за изработване на изменение на Общия устройствен план (по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ)
2. Разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) за имоти извън урбанизираната територия и/или над един квартал в урбанизираните територии (по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ)

От: 1.

(име, презиме, фамилия)

В качеството на.....

(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на

БУЛСТАТ.....

(юридическо лице/ едноличен търговец)

2.

(име, презиме, фамилия)

В качеството на.....

(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на

БУЛСТАТ.....

(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище.....

(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка.

1. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на изменение на общ устройствен план(ПУП)
2. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план(ПУП):

☐ План за регулация и застрояване (ПРЗ)

☒ План за регулация (ПР),

☒ План за застрояване (ПЗ),

☐ Работен устройствен план (РУП),

☒ Парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура:

В обхват поземлени имоти: 62983.37.9
местност Дермичка, по плана на /в землището гр./с/ Розово
за пътната сграда

Приложения:

1. Документ за собственост – копие
№ 82, км. I от 25.02.26г.
2. Задание на основание чл. 124, ал. 7 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ: обосновава необходимостта от изработването на плана – какво ще се проектира, териториален обхват, идеен проект или схема на обекта.
3. Скица на имота № 15-297705, 26.02.26г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

Срок: 1 месец

Такса: 200 лв./102,26 €

До председателя на Общински съвет на гр. Казанлък

Чрез кмета на община Казанлък

Област Стара Загора

ЗАДАНИЕ

За проектиране на подробен устройствен план – план за застрояване, съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията.

Относно:

Изготвяне на Подробен устройствен план – план за застрояване, план за регулация, парцеларни планове за Ел. и ВиК захранване, както и транспортен достъп на поземлен имот с идентификатор 62983.37.9 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък. Имотът избран за реализиране на инвестиционно намерение е собственост на К Бичев и е с начин на трайно ползване „Нива” и категория на земята VI–та. Поземленият имот, като местоположение се намира южно от гр. Казанлък в землището на с. Розово, местност „Дерелика“, като от юг граничи с селскостопански, горски, ведомствен път, а от изток запад и юг със земеделска земя. Съгласно действащия ОУП на община Казанлък имотът попада в устройствена зона за „Рекреационна зона за курорт и допълващи дейности“ (Ок). В зоната съгласно ОУП се допуска се изграждането на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и др.

I. Необходимост от изработване на ПУП – ПЗ

Инвестиционното намерение на собственика е изграждане на жилищна сграда за постоянно обитаване в собствения му имот, за когото до този момент няма разработван и одобряван ПУП-ПЗ. За реализиране на намерението е необходимо да се изработи Подробен устройствен план – план за застрояване, план за регулация, парцеларни планове за Ел. и ВиК захранване, както и транспортен достъп.

II. Териториален обхват

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбите на чл. 124а от ЗУТ в обхват поземлен имот с идентификатор 62983.37.9 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък. С предстоящия ПУП – ПЗ да се предвиди възможност за застрояване съответстващо на зона „Ок“, съгласно ОУП на община Казанлък.

III. Предназначение

Предвижданото предназначение за поземлен имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък е за Жилищна сграда за постоянно обитаване.

Съгласно ОУП на община Казанлък, поземлен имот с идентификатор 62983.37.9 попада в устройствена зона „Рекреационна зона за курорт и допълващи дейности“ със следните показатели:

- Височина на застрояване – до 15 метра;
- Плътност на застрояване - до 30%;
- Коефициент на интензивност на застрояването - до 1,5;
- Плътност на озеленяване - минимум 50%;

IV. Срок и етапи за изготвяне на ПУП

1. Изготвяне на задание за ПУП – 3 дни;
2. Изготвяне на приложения за изготвяне на ПУП – 3 дни;
3. Издаване на разрешение и за изработване на ПУП – ПЗ, план за регулация, транспортен достъп и ПП за ел. и ВиК захранване – законоустановения срок;
4. Внасяне на завършената документация към ПУП – ПЗ, план за регулация, транспортен достъп и ПП за ел. и ВиК захранване за специализиран експертен съвет по устройство на територията към община Казанлък;

V. Приложения

1. Скица на имота
2. Документи за собственост на имота
3. Предложение за план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък
4. Копие извадка от ОУП на община Казанлък

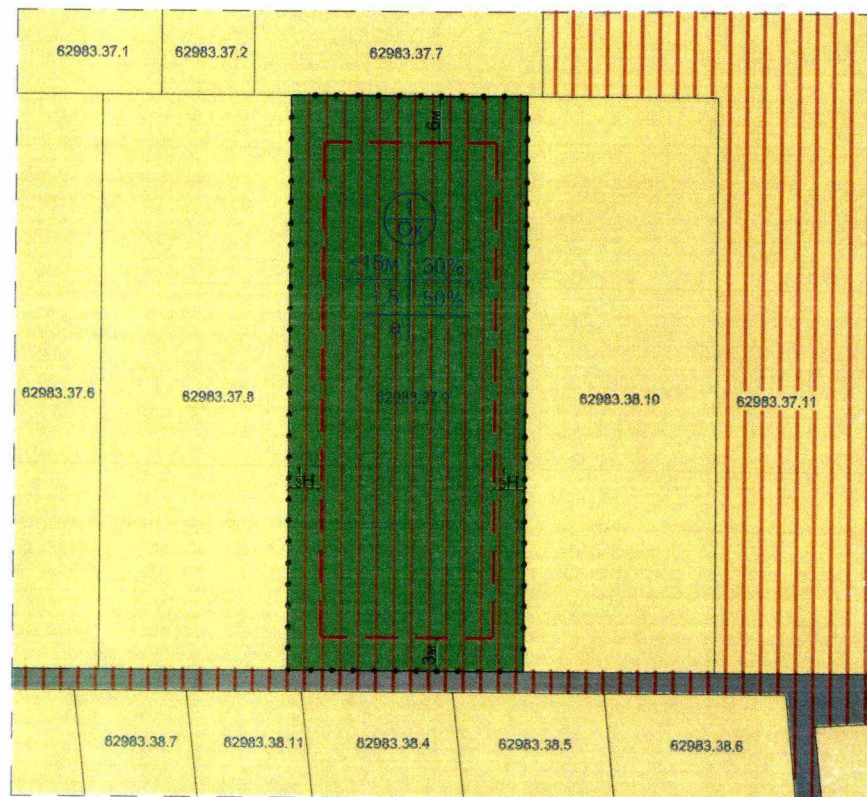
Съставил:

К

Бичев

ПИ	Устр. зона	Предназначение	Градоустройствени параметри				Начин на застр.		
			Височина	Пл. застр.	Кинт	Пл. озел.	e	d	c
62983.37.9	Ок	За жилищна сграда	<15м	30 %	1,5	50 %	•		

М 1 : 1000



ЛЕГЕНДА

Ограничит. линия на застр.

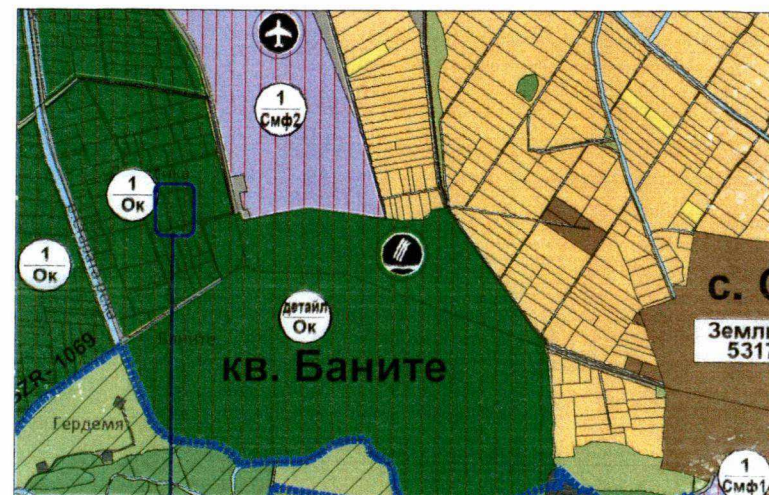
Обхват на разработка на ПУП

Нива

Имоти в процес на промяна на предназначението

Рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности

Селскостопански, горски, ведомствен път



19. Рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности	30	1,5	30	15	Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подполни жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужване, спортни и рекреационни обекти и спортни, курортни паркове и други зеленини площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и дивнието, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Устройва се по чл. 28 от Наредба 7 за ПНОВТУЗ.	Ок	Плано, зелен с вертикално мерено райе
20. Рекреационна зона за курортни дейности - разновидност 1	30	1	30	10	Територията предвид извън границите на съществуващите урбанизирани територии, предназначени за курортни дейности и със завоени параметри на застрояването. Допуска се използването на извънградни обекти за настаняване и подполни.	Ок1	Плано с вертикално мерено райе

Предложение за ПУП - ПЗ на поземлен имот с идентиф. 62983.37.9 по КК и КР на с. Розово, общ. Казанлък

Възложител:	К	Бичев	
Чертеж :	Предложение за ПУП-ПЗ	М 1 : 1000	
Фаза: ППП	Част : Градоустройство	2026г.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-297705-26.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 62983.37.9

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-398/09.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Розово

Местност: "ДЕРЛИКА"

Площ: 4839 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

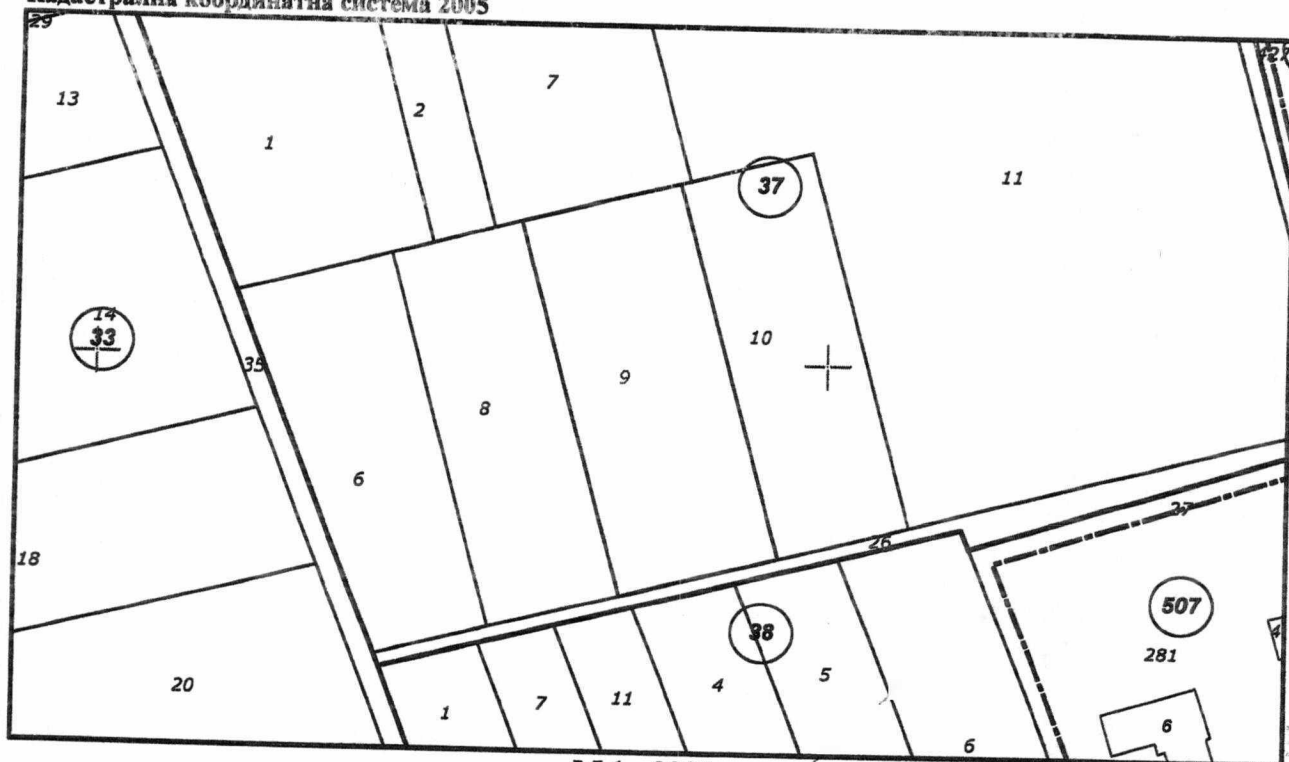
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 037009

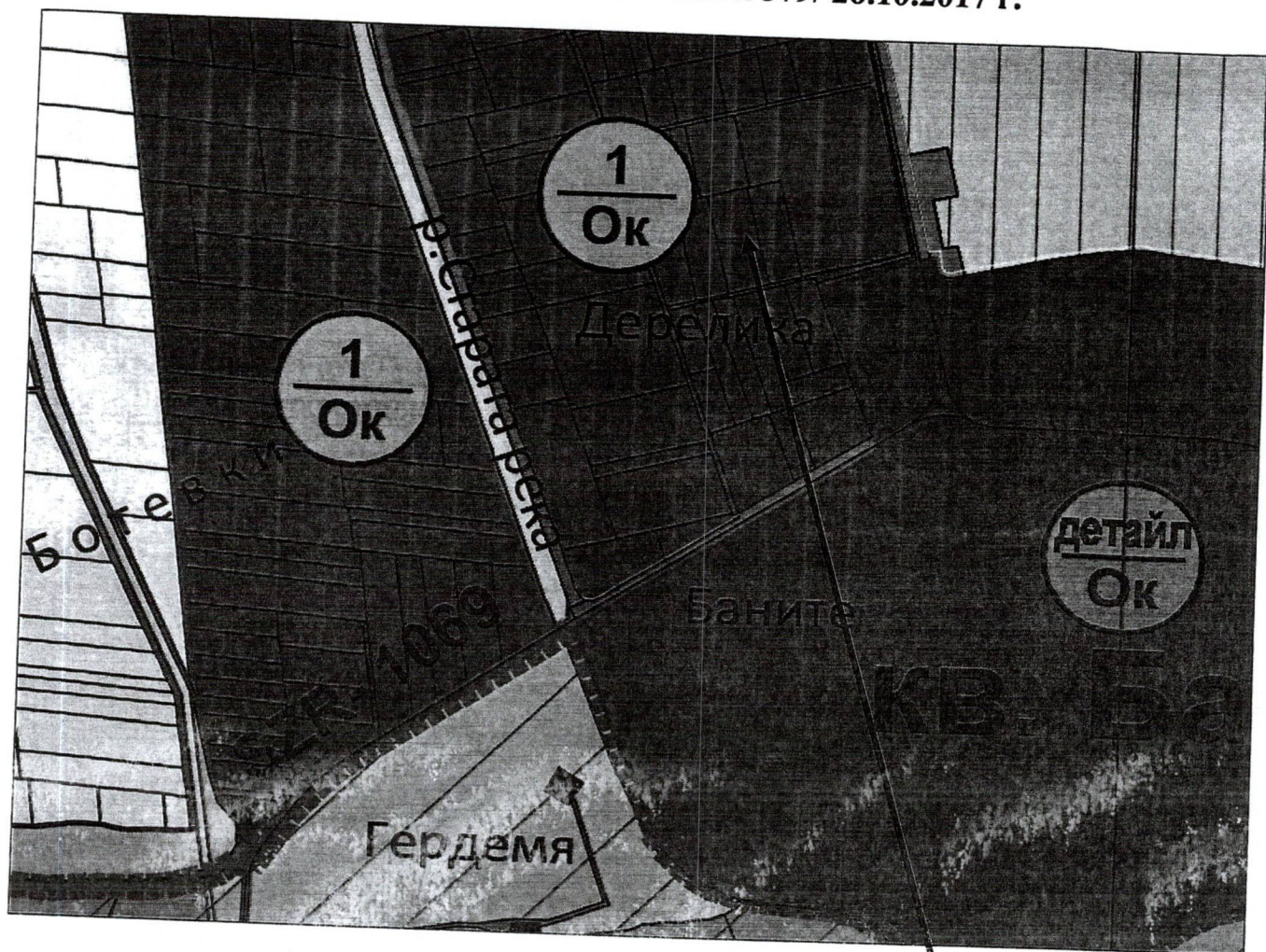
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 62983.37.7, 62983.37.26, 62983.37.10, 62983.37.8

Извадка от ОУП на община Казанлък, одобрен с Решение на
общински съвет Казанлък № 579/ 26.10.2017 г.



Местоположение на ПИ 62983.37.9, м. "Дерлика" по КККР на
извън урбанизираната територия на с. Розово

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **62983.37.9** по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на извън урбанизираната територия на **с. Розово, м. "Дерлика"**, одобрени със Заповед № РД-18-398/09.02.2018г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Казанлък попада в:

- **Рекреационна устройствена зона за курорт и допълващи го дейности (Ок)** - Зоната обхваща предимно квартал „Казанлъшки Минерални бани“ на гр. Казанлък и рекреационните територии на северозапад от него. Допуска се изграждането на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Устройва се по чл. 28 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Изх. № ПИД -176..... /27.04.....2026 г.

СТАНОВИЩЕ

за предоставяне на предварителни изходни данни за изработване на ПУП

ОБЕКТ: ПУП – ПЗ и РОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА НАЧИНА НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 62983.37.9, МЕСТНОСТ "ДЕРЕЛИКА", ЗЕМЛИЩЕТО НА С. РОЗОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: К

БИЧЕВ,

➤ Общи положения

Настоящите предварителни изходни данни се издават преди фазата на проектиране на ПУП и имат за цел да се посочи съществува ли техническа възможност за присъединяване на водопроводната и канализационна мрежа на дадения обект към водопроводната канализационна мрежа на съответния експлоатационен район, както и дали даден имот /обект попада в СОЗ, съгл. Наредба № 3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците съоръженията за питейно-битово водоснабдяване /обн. ДВ 88 от 27.10.2000 г./ на действащ водоизточник, експлоатиран от „В и К“ ЕООД – Стара Загора.

➤ СОЗ

Имотът не попада в пояси I, II и III от санитарно-охранителна зона на действащ водоизточник експлоатиран от „В и К“ ЕООД – Стара Загора, съгласно Наредба № 3 / 16.10.2000 г. за СОЗ.

➤ Възможност за присъединяване към водопроводна мрежа

Местоположение:

1) а) От съществуващ водопровод югоизточно от имота, нанесен на приложение от ГИС, проектиране и изграждане на външен водопровод ПЕВП за налягане PN10 атм от водопровод $\varnothing$ 90 mm – ПЕВП

б) Възможно е изграждане на собствен водоизточник съгласувано с Басейнова дирекция "Източнобеломорски район" – гр. Пловдив;

2) Диаметър и вид на тръбите на съществуващ водопровод: 1) а) $\varnothing$ 110 mm – ПЕВП;

3) Дълбочина на полагане: h ~ 1.50 m;

4) Свободен напор: H св. ~ 20 m воден стълб.

3.

➤ Възможност за присъединяване към канализационна мрежа

За имота съществува техническа възможност за присъединяване към канализация, експлоатирана от „В и К“ ЕООД – Стара Загора;

1) Местоположение: Съществуващ канализационен колектор, източно от имота, нанесен на приложение от ГИС, с изграждане на участък улична канализация и СКО в съответствие със съгласуван проект.

2) Диаметър и вид на тръбите: профил $\varnothing$ 2000 mm – бетон;

3) Дълбочината на канализационната мрежа да се установи чрез замерване на място от най-близката ревизионна шахта.

➤ **Забележка:**

- 1) Изработената схема „В и К“ за ПУП, да се съгласува с отдел „Технически“ на „В и К“ ЕООД - Стара Загора. Без съгласуван ПУП, „В и К“ ЕООД – Стара Загора **няма** да сключи договор за присъединяване на имота към В и К мрежата с Възложителя.
- 2) Проектирането на схема „В и К“ за ПУП да бъде осъществено, съгласно действащите законови наредби и нормативни изисквания;
- 3) Срокът на валидност на предоставените предварителни изходни данни за изготвяне на ПУП и възможност за присъединяване към В и К мрежата, експлоатирана с „В и К“ ЕООД – Стара Загора е **една година**. След изтичане на срока, следва да бъдат издадени нови предварителни изходни данни за изготвяне на ПУП;
- 4) Предварителните изходни данни за изработване на ПУП не важат за фазата на изработване на технически проект. За техническо проектиране следва да бъдат предоставени изходни данни и условия за присъединяване към В и К мрежите.

Изготвил:

Съгласувал:

Управител „В и К“ ЕООД:

/ инж.

Миланов /



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-297705-26.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 62983.37.9

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-398/09.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Розово

Местност: "ДЕРЛИКА"

Площ: 4839 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

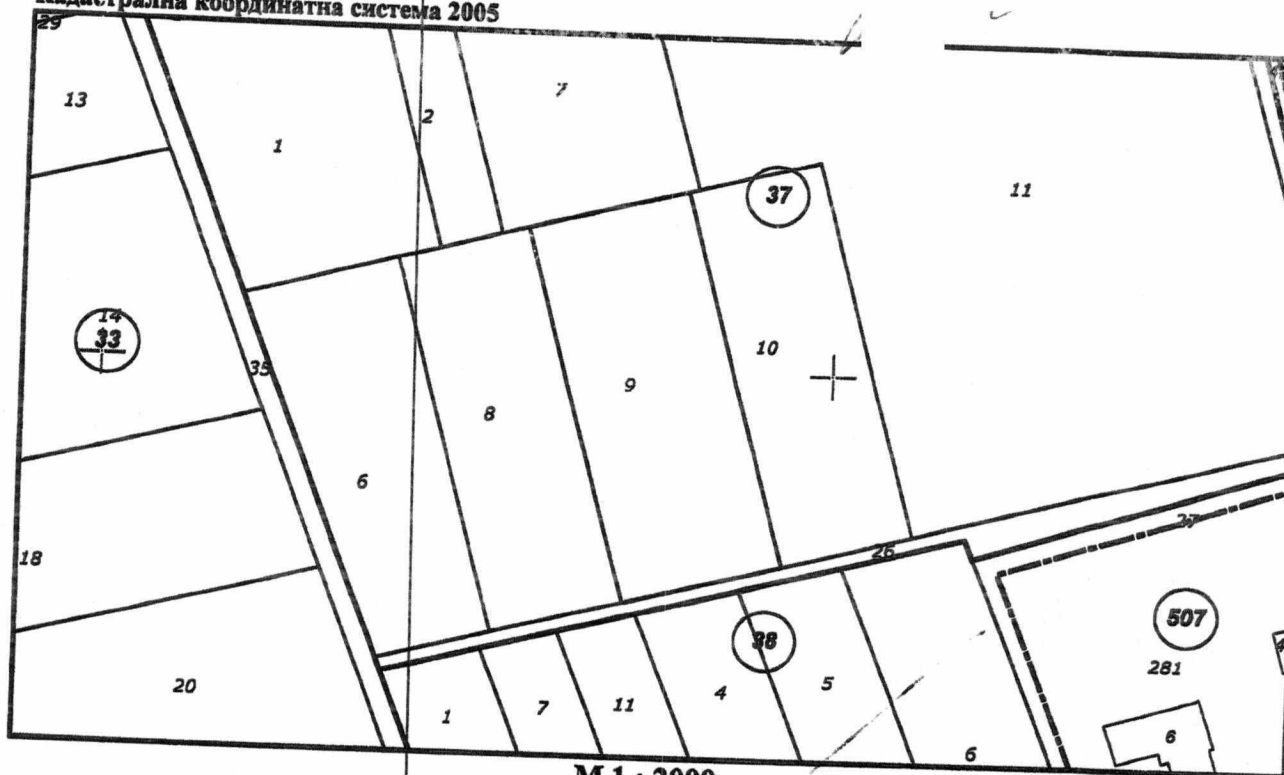
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 037009

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 62983.37.7, 62983.37.26, 62983.37.10, 62983.37.8



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

БИЧЕВ

ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 99,
вписванията гр.Казанлък

2026г., вписан в Служба по

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора



Възстановим подпис

X ОВОС-01-4164-1/02.07.2026

ДО
Г-Н

БИЧЕВ

С. ГАБАРЕВО, ОБЩ. ПАВЕЛ БАНИЯ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, от НТП „Нива“ в НТП „Жилищно строителство“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БИЧЕВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ОВОС-01-4164 от 02.07.2026 г. на РИОСВ – Стара Загора за ИП „Промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, от НТП „Нива“ в НТП „Жилищно строителство“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, от НТП „Нива“ в НТП „Жилищно строителство“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. ИП е свързано с промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, от НТП „Нива“ в НТП „Жилищно строителство“. Предвижда се изграждане на жилищна сграда за постоянно обитаване и изграждане на нова площадкова инфраструктура. За ИП ще се ползва водопроводната и канализационна мрежа, експлоатирани от „ВиК“ ЕООД. Издадено е становище с изх. № ПИД-176/27.04.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Стара Загора.

2. ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. ИП **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) от мрежата НАТУРА 2000 е :

- BG0000192 „Река Тунджа 1“ за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-317/31.03.2021 г. на МОСВ.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП „Промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 62983.37.9 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, от НТП „Нива“ в НТП „Жилищно строителство“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона от мрежата „Натура 2000“: BG0000192 „Река Тунджа 1“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици; природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ТПП). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Стара Загора за промените.

С уважение,